

Berlin / Pankow - Blankenburg

Detached house with large garden in an idyllic neighborhood

Property ID: 24071052B



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,3 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 460 m²

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

At a glance

Property ID	24071052B	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 85,3 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	In need of renovation
Bedrooms	1	Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1931		

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	498.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1931

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

The property



Capital
MÄKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

A first impression

This detached house offers ample space on approximately 85 m² of living area and a 460 m² plot. While in need of modernization, its solid foundation offers numerous design possibilities. The house comprises a living room, a study, a bedroom, and a children's room. The separate kitchen and bathroom provide functional spaces that can be renovated to your specifications. A hallway and a small corridor connect the various rooms. Additional storage space is available in an unheated utility room and a boiler room. Furthermore, the attic and the rear porch roof offer additional storage areas. Heating is provided by a gas condensing boiler. The bungalow was originally built in 1932 using timber frame construction and extended in 1956 and 1975 using solid construction. A separate garage, built in 1987, provides space for one vehicle and additional storage. The house is not connected to the public sewer system and has a 2 m³ septic tank. The windows are wooden double-glazed units dating from 1975. This house offers a great opportunity to create a home according to your own vision. Arrange a viewing appointment to discover the potential of this property for yourself.

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

Details of amenities

- Gas-Brennwerttherme
- Einbauküche
- Garage
- Seniorengeeignet
- Ausbaupotenzial
- großer Garten

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

All about the location

Die Immobilie liegt in einer ruhig gelegenen und grünen Wohngegend im Nordosten Berlins, im Stadtteil Blankenburg. Diese Lage zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft und eine hohe Lebensqualität aus. In der direkten Umgebung dominieren Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten, was zu einer familienfreundlichen und entspannten Atmosphäre beiträgt.

Ein großer Vorteil ist die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Blankenburg, nur etwa sieben Gehminuten entfernt, bietet eine bequeme Anbindung an das Berliner S-Bahn-Netz. Vom Bahnhof Blankenburg aus verkehren die S-Bahn-Linien S2 und S8. Die S2 verbindet Blankenburg direkt mit dem Berliner Stadtzentrum und wichtigen Knotenpunkten wie der Friedrichstraße, die in etwa 15 Minuten erreichbar ist, und dem Potsdamer Platz. Die S8 erweitert die Erreichbarkeit und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in andere Stadtteile sowie in Richtung Süden bis nach Zeuthen. Zusätzlich zu den S-Bahn-Linien gibt es mehrere Buslinien, die eine flexible Mobilität innerhalb des Bezirks und darüber hinaus gewährleisten. Dies bietet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für den täglichen Arbeitsweg als auch für Freizeitaktivitäten und Einkäufe.

Unweit der Immobilie gibt es mehrere Erholungsgebiete, darunter der Pankepark und das Pankebecken, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Ein besonderer Vorteil für Familien ist der nahegelegene Spielplatz zwischen Panke und KGA Blankenburg.

Die Anbindung an die Innenstadt ist durch die Nähe zur B109 ebenfalls hervorragend. Für den täglichen Bedarf gibt es in der näheren Umgebung verschiedene Einkaufsmöglichkeiten.

Die umliegenden Straßen sind ruhig und sorgen für eine angenehme Wohnqualität. Die Nachbarschaft ist sicher und bietet ein harmonisches Wohnumfeld. Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Ruhe, die sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 498.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24071052B - 13129 Berlin / Pankow - Blankenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com